知悉你作為房客的權利

優惠租金目前是永久性的

瞭解你的權利與新租金法律

什麼是優惠租金？

很多房客簽署的租賃合約允許他們支付優惠租金。該租金少於房東根據租金穩定法律可收取的最高租金金額。這些租賃合約中會出現兩種租金：較高的「法律租金」或「LRR」，以及房客支付的、較低的優惠租金。

你的房東不再可以中止你的優惠租金：

你續簽的租金必須以優惠租金為基礎，房東僅可收取優惠租金加上經市租金指南委員會設定的適用上漲金額。（自2019 年 10 月起，一年期和兩年期租賃合約的租金可分別上漲 1.5% 和 2.5%。

你的優惠租金可繼續適用於家人：

如果與你同住的家庭成員或像家人一樣的其他人承接（「繼承」）你的租賃合約，你的優惠租金繼續適用。

優惠租金不會延續至新簽租賃合約：

如果在你搬離之後無人承接你的租賃合約，房東可以向下一位房客收取更高的法律規定租金，除非你的搬離是由於房東未能維修公寓而導致的。這就使得房東總是想驅逐享受優惠租金的房客。

新法律適用於 2019 年 6 月 17 日生效的租賃合約以及該日期之後的續簽合約：

根據之前的法律，房東可以在你租賃合約結束後取消優惠租金政策，除非合約有明確說明優惠租金延續至整個租賃期。這就使得房東會在租賃到期時突然大額上漲租金，以此來驅逐房客。為了懲罰要求對公寓進行維修的房客，房東也會採取同樣的租金上漲措施。

如果你享受優惠租金政策，而你的房東嘗試取消優惠租金或因此而驅逐你，請致電 917-661-4500，聯繫紐約市法律服務部或致電 718-739-6400，向 DHCR 提出投訴。